AL CONTESTAR CITE ESTE NÚMERO: **GOB-S-CR-2026-0180354**

Bogotá,16 de septiembre de 2026

DIRECCIÓN DE CONTRATACIÓN

NO. RADICADO INTERNO:	665
NO. RADICADO MERCURIO O CÓNDOR:	GOB-S-CR-2026-0177927
FECHA DE REVISIÓN:	SEPTIEMBRE 15 DE 2026
DEPENDENCIA SOLICITANTE:	SECRETARÍA DE VIVIENDA
MODALIDAD:	CONTRATACIÓN DIRECTA
TIPO DE CONTRATO:	CONVENIO INTERADMINISTRATIVO
OBJETO:	AUNAR ESFUERZOS TÉCNICOS, JURÍDICOS,ADMINISTRATIVOS Y FINANCIEROS CON EL INSTITUTO DE ACCIÓN COMUNAL Y CAPITAL SOCIAL DE CUNDINAMARCA PARA DESARROLLAR E IMPLEMENTA RPROYECTOS DE MEJORAMIENTO DE ENTORNOS CON CAPITAL SOCIAL, (MEJORAMIENTOS DE BARRIOS CON LOS ORGANISMOS DE ACCIÓN COMUNAL DEL DEPARTAMENTO DE CUNDINAMARCA.
PLAZO DE EJECUCIÓN:	HASTA EL 31 DE DICIEMBRE DE 2026
VALOR PRESUPUESTO OFICIAL:	$1.482.250.000
APORTES DEPARTAMENTO:	$1.050.000.000
APORTE MUNICIPIO O COOPERANTES *(SI APLICA)*	$ 432.250.000 **IDACO- ESPECIE**
VERIFICACIÓN DEL PROCESO EN EL PLAN ANUAL DE ADQUISICIONES SECOP 2:	REGISTRADO
NO. CDP:	7100082586 . 7100080953
VALOR CDP:	$1.050.000.00
FUENTE DE RECURSOS:	N/A
VIGENCIA FUTURA:	N/A
PROYECTO:	MEJORAMIENTO VIVIENDA
NO. CONCEPTO PRECONTRACTUAL:	N/A
ABOGADO RESPONSABLE DE LA REVISIÓN DE LA SJ/DC:	JOSE-JOAQUÍN HERNÁNDEZ B

Se emite concepto sobre los documentos puestos a revisión, previa aclaración de que la Dirección de Contratación no participó en la elaboración ni aprobación de los documentos expedidos en la etapa pre-contractual allegados en el expediente del proceso por parte de la dependencia solicitante, quien los radicó en medio magnético a través de Mercurio o Cóndor.

De acuerdo a lo anterior, la Dirección de Contratación emite el presente concepto contractual de la revisión realizada al proceso antes identificado, en los siguientes términos:

ANTECEDENTES/CONTEXTO

Con el propósito de cumplir su misión, objetivos y funciones, la Secretaría de Vivienda del departamento de Cundinamarca diseña y ejecuta acciones orientadas a intervenir de manera directa las problemáticas habitacionales que afectan a la región. Estas acciones buscan no solo

GOB-S-CR-2026-0180354

atender el déficit de vivienda, sino también generar impactos positivos y sostenibles en la calidad de vida de la población. Asimismo, se pretende contribuir al desarrollo social del territorio mediante el impulso de iniciativas que promuevan la equidad, la inclusión social y la reducción de la pobreza, consolidando así un enfoque integral en la gestión pública del sector vivienda.

En este sentido, el Plan de Desarrollo Departamental de Cundinamarca 2024-2028, dentro de la línea estratégica Con-Unidad, en la apuesta “Infraestructura para el Desarrollo”, establece a cargo de la Secretaría de Vivienda como meta producto 209, “Intervenir 20 barrios en el marco del Programa Mejoramiento Integral Barrios y desarrollo urbano sostenible en los municipios del departamento de Cundinamarca.”

En concordancia con lo anterior, la Secretaría de Vivienda adelanta acciones orientadas al desarrollo urbano sostenible y al mejoramiento integral de los barrios, contribuyendo a la dignificación de las condiciones de vida de los habitantes del departamento.

Para este propósito, la Secretaría de Vivienda ha consolidado una alianza con el Instituto de Acción Comunal y Capital Social de Cundinamarca, en adelante IDACO, el cual es un establecimiento público del sector descentralizado del Orden Departamental, con personería jurídica, autonomía, administrativa y financiera y patrimonio independiente, adscrito a la Secretaría de Gobierno y Seguridad Ciudadana.

En el marco del objeto del convenio, se desarrollarán intervenciones para el mejoramiento y transformación de entornos comunitarios, mediante la suscripción de convenios solidarios con los Organismos de Acción Comunal previamente seleccionados mediante convocatoria pública.

Las intervenciones comprenderán acciones de infraestructura comunitaria, mejoramiento del espacio público, movilidad, embellecimiento y recuperación de entornos, recuperación ambiental, iluminación, expresiones culturales y demás actividades contempladas en el proyecto “Entornos con Capital Social”, de acuerdo con las necesidades identificadas y las condiciones de cada territorio, conforme al anexo técnico de la entidad "Entornos de Capital Social".

Para el desarrollo de estas intervenciones, la Secretaría de Vivienda y el IDACO brindarán el acompañamiento técnico, social y comunitario correspondiente, de acuerdo con las competencias de cada entidad, promoviendo la participación y corresponsabilidad de los Organismos de Acción Comunal en la ejecución de los proyectos y en el cuidado de las intervenciones realizadas.

El aporte del IDACO es un equipo de trabajo de 22 personas

PROFESIONALES / TÉCNICOS	CANTIDAD	NÚMERO DE MESES	HONORARIOS / SALARIO	VALOR TOTAL DE APORTE EN ESPECIE
Líder Técnico del proyecto	1	3,5	$ 8.000.000	$ 28.000.000
Abogado	3	3,5	$ 5.500.000	$ 57.750.000
Contador	2	3,5	$ 5.000.000	$ 35.000.000
Profesional componente Social	2	3,5	$ 5.000.000	$ 35.000.000
Profesional Administrativo	4	3,5	$ 5.000.000	$ 70.000.000
Profesional ambiental	2	3,5	$ 6.000.000	$ 42.000.000
Muralista	1	3,5	$ 5.000.000	$ 17.500.000
Profesional de campo	7	3,5	$ 6.000.000	$ 147.000.000
Subtotal Componente 1	**22**		**$ 45.500.000**	**$ 432.250.000**

GOB-S-CR-2026-0180354

El IDACO es un aliado estratégico para la Secretaría de Vivienda, toda vez que orienta sus esfuerzos para la promoción, desarrollo y fortalecimiento de los Organismos de Acción Comunal debidamente organizados en el departamento de Cundinamarca, con quienes se tiene previsto ejecutar los mejoramientos en viviendas.

Estos proyectos, denominados “obras con capital social”, tienen como propósito el fortalecimiento del tejido social y el liderazgo de las comunidades mediante la participación ciudadana en la construcción de obras civiles de impacto comunitario, lideradas por los Organismos de Acción Comunal del Departamento.

El IDACO oferta 16 líneas de acción o tipologías de proyectos a trabajar con los comunales, entre las cuales se encuentra la “Construcción, mejoramiento y/o adecuación de vivienda.

El literal f del artículo 16 de la Ley 2166 de 2021, señaló entre los objetivos de los Organismos de Acción Comunal la facultad de “Celebrar contratos, convenios y alianzas con entidades del estado, (...) con el fin de impulsar planes, programas y proyectos acordes con los planes comunales y comunitarios de desarrollo territorial”, permitiendo que se conviertan en aliados importantes en la tarea de mejorar el déficit cualitativo de las viviendas de los Cundinamarqueses, al ser ejecutores directos de los mejoramientos de viviendas en los municipios del Departamento.

Para la identificación, caracterización, priorización y selección de los organismos de acción comunal que participarán en la ejecución de proyectos de mejoramiento y/o adecuación de barrios, la Secretaría de Vivienda del departamento de Cundinamarca aplicará criterios técnicos, sociales y territoriales orientados a garantizar la adecuada focalización de la inversión pública y la maximización del impacto social de los recursos destinados al programa.

Por lo anterior, la Secretaría tendrá en consideración las solicitudes formalmente radicadas por los Organismos de Acción Comunal y las administraciones municipales ante la entidad, así como los resultados obtenidos en los procesos de convocatoria adelantados durante las vigencia 2024, los cuales permitieron identificar organizaciones comunitarias con capacidades organizativas, administrativas y operativas para la ejecución de proyectos de mejoramiento habitacional bajo esquemas de participación comunitaria.

De igual forma, se tendrán en cuenta los organismos de acción comunal previamente caracterizados y priorizados que, por limitaciones presupuestales o de cobertura, no hayan podido ser atendidos en las vigencias anteriores, siempre que mantengan las condiciones técnicas, jurídicas y organizacionales requeridas para participar en el programa.

La focalización territorial se realizará con fundamento en indicadores oficiales que permitan identificar las zonas con mayores niveles de vulnerabilidad habitacional y social. Para ello, la Secretaría de Vivienda aplicará la metodología de priorización definida por la entidad, la cual incorpora variables asociadas al Déficit Habitacional Cualitativo y al Índice de Necesidades Básicas Insatisfechas (NBI), utilizando información oficial proveniente del Departamento Administrativo Nacional de Estadística (DANE) y demás fuentes institucionales pertinentes.

Para la vigencia 2026 se adelantará una convocatoria pública departamental en articulación con el IDACO, cuyo propósito será identificar, caracterizar, evaluar y seleccionar nuevos organismos de acción comunal interesados en participar en la ejecución de proyectos de mejoramiento y/o adecuación de barrios.

Este proceso permitirá ampliar la cobertura territorial del programa, fortalecer la participación ciudadana, promover el desarrollo comunitario y garantizar condiciones de transparencia, igualdad, publicidad y objetividad en la selección de los potenciales ejecutores comunitarios.

La convocatoria contemplará criterios relacionados con la capacidad organizacional de los organismos de acción comunal, su estado de reconocimiento y representación legal, el cumplimiento de los requisitos establecidos en la Ley 2166 de 2021 y demás normas concordantes, la experiencia en procesos comunitarios, el nivel de organización interna, la

GOB-S-CR-2026-0180354

disponibilidad de mano de obra comunitaria, la articulación con las administraciones municipales y la viabilidad técnica para la ejecución de las intervenciones proyectadas.

La selección de los Organismos de Acción Comunal se realizará bajo un enfoque integral que combine criterios de demanda territorial, vulnerabilidad social, necesidades habitacionales, fortalecimiento organizacional comunitario y capacidad de ejecución, permitiendo optimizar la inversión pública y contribuir de manera efectiva al cumplimiento de la meta departamental de mejoramiento de vivienda, al fortalecimiento del tejido social y al mejoramiento de la calidad de vida de la población rural del Departamento de Cundinamarca.

OBSERVACIONES

1. Considerando el objeto y alcance del convenio, así como la fuente de los recursos, se deben desplegar acciones de supervisión suficientes que permitan garantizar el cumplimiento de las obligaciones del convenio y sus derivados en el plazo inicialmente estipulado, vigencia 2026.

2. Tener en cuenta, en las obligaciones del IDACO, que para los convenios solidarios están vigentes los documentos tipo con sus anexos generados por Colombia Compra Eficiente por lo que es obligatoria su adopción en los convenios que en esta modalidad se generen.

3. En el mismo sentido, respecto de los convenios solidarios a realizar por parte del IDACO, se deben revisar los documentos de las partes para verificar identidad, facultad y capacidad de las partes para suscribir los convenios de acuerdo a su objeto y cuantía, verificando además que no se encuentren incursos en causales de inhabilidades o incompatibilidades.

4. Respecto del aporte en especie del IDACO se debe incluir la fuente de los valores con base en los cuales se tasan los honorarios presentados al personal que aporta el IDACO.

5. Se recomienda establecer un perfil mínimo para el Líder Tecnico del Proyecto que debe contratar la junta de acción comunal para garantizar la ejecución del convenio solidario, considerando la especialidad que demandan los contratos de obra, a fin de garantizar la oportunidad y la calidad de las adecuaciones y obras a realizar.

6. Considerando el objeto y alcance del convenio se debe incluir en las obligaciones del IDACO que los convenios solidarios tendrán como valores techo los precios unitarios de la cartilla del ICCU vigencia 2026. Obligación que además debe incorporarse en los clausulados correspondientes.

7. Respecto de la forma de desembolso de los recursos, se debe tener en cuenta que los mismos siempre deben tener relación con los productos entregados, los cuales deben ser valorados en la presentación de la propuesta. De conformidad con lo anterior, no son procedentes los pagos por entregar un cronograma o un plan de ejecución del contrato. Se recomienda, además, de acuerdo a la naturaleza del proceso, que el último desembolso se realice contra el acta de liquidación del contrato.

8. Es necesario incluir en los documentos previos el valor desglosado del aporte del departamento que se presenta como cifra global. Precisar los componentes del proyecto que se financiarán con estos recursos.

RECOMENDACIONES

N/A

CONCLUSION

El proceso contractual a realizar es jurídicamente viable, siempre que se tengan en cuenta las observaciones y las recomendaciones presentadas.

GOB-S-CR-2026-0180354

DEBER DE VERIFICACIÓN A OBSERVACIONES

Mediante Decreto Departamental 161 de 2024 se adopta el "MANUAL DE GESTIÓN CONTRACTUAL, SISTEMA DE COMPRA PÚBLICA, SUPERVISIÓN, CONTROL Y PROCEDIMIENTO SANCIONA TORIO DEL DEPARTAMENTO DE CUNDINAMARCA", el cual establece en su CAPÍTULO I. numeral 7.2.:

"*(…) El funcionario que tramité un proceso de selección de contratista, con desconocimiento de las observaciones planteadas por el Comité de Contratos o por la Dirección de Contratación, asumirá las responsabilidades de índole penal, fiscal y disciplinario que puedan derivarse de su actuación. (…)".*

ALCANCE DE LA REVISIÓN

La revisión adelantada por los Abogados de la Dirección de Contratación, se circunscribe a aspectos jurídico–contractuales y es eminentemente documental, se realiza con base en los soportes allegados con el expediente contractual en cada caso, razón por la cual el Ordenador del Gasto y los funcionarios encargados de su realización, recopilación y presentación son exclusivamente responsables de su fuente y contenido.
De igual forma, una vez efectuada la devolución del expediente contractual con las observaciones advertidas por la Dirección de Contratación, será responsabilidad de la dependencia de origen complementar, ajustar o modificar los documentos puestos a consideración, de acuerdo con las observaciones anotadas en el concepto precontractual.
La Dirección de Contratación llama la atención para que en futuros procesos se tomen en consideración las observaciones presentadas para subsanarlas previamente al envío de nuevos procesos.
Finalmente debe considerarse que el documento oficial que contiene las observaciones emitidas por la Dirección de Contratación, será el presente concepto precontractual, documento que será publicado en el micro sitio de la Secretaria Jurídica y una copia deberá reposar en el expediente contractual; cuando se traten de procesos precontractuales de competencia del Comité de Contratos el concepto hará parte integral del Acta de Sesión del Comité de Contratos, que deberá ser publicada en el micro sitio y en el expediente contractual.

Cordialmente,



DIANA JULIETH TELLEZ BAREÑO
DIRECTOR OPERATIVO
DIRECCIÓN DE CONTRATACIÓN

(Nombres, Apellidos y firma del Director o Directora)
DIRECTOR/A
DIRECCIÓN DE CONTRATACIÓN

Proyectó: *JOSE-JOAQUÍN HERNÁNDEZ B*

GOB-S-CR-2026-0180354